

주민공동시설 시스템 구축 공사업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 「선정지침」)에 따라 당 아파트 ‘주민공동시설 운영, 출입, 예약시스템 구축 공사업체 선정’을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 기흥역더샵 아파트
- 나. 소 재 지 : 용인시 기흥구 기흥로58번길 78
- 다. 단지규모 : 6개동 1,219세대

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 주민공동시설 운영, 출입, 예약시스템 구축 공사
- 나. 사업내용 : 입찰에 부치는 사항
 - ① 독서실, 도서관, 멀티룸, 탁구장 등 단지 내 커뮤니티 시설의 효율적이고 체계적인 운영을 위하여 안면 인식 출입통제기기 제어시스템 관련 설비를 구축하고자 함
 - ② 커뮤니티센터 운영관리 서버 및 호환 단말기기 구축
 - (1) 관리자 프로그램 로그인 시 핸드폰 인증을 통해 접근 권한 관리 및 클라우드 방식 보안성 확보
 - (2) 시설 입주인 현황, 매출 및 운영 정보 클라우드 Database 저장 서비스 방식
 - (3) 운영관리에 대한 시스템 프로세스 가이드 제공 및 효율적 운영, 비용 최소화
 - (4) APP을 통한 예약, 이용, 취소 관리비 이력 확인
 - (5) 커뮤니티 운영관리 통합시스템
 - 업장별 출입 통제 기기 : 안면인식 리더기, Lock 장치(퇴실 버튼 포함), 유리문 브라켓
 - ③ 공사 범위 : 주민용 앱, 관리자 프로그램을 통한 정기권, 일일권 등록 및 연동 출입 시스템 구축
 - (1) 독서실, 도서관, 멀티룸, 탁구장 등 주민공동시설 출입통제
 - (2) 설비 내역
 - 안면인식기(출입통제 시스템 통합)
 - 11대(남/녀 독서실, 도서관, 멀티룸, 탁구장)
 - 사양 : CPU : 1.5Hz Quad Core 최대사용자 : 30,000명 가능(동급사양 이상)
 - 안면등록용PC캠 1대 : 안내데스크
 - ④ 기타 세부 사항
 - (1) 단지에서 사용 중인 주거단지 통합 모바일 서비스와 연동하여, 입주민이 하나의 APP에서 커뮤니티 서비스를 이용할 수 있도록 구축하여야 하며, 입찰 시 연동 가능 여부 및 방식을 확인할 수 있는 연동협약서 또는 이에 준하는 증빙자료를 제출하여야 함
 - (2) 통신방식 TCP-IP 통신으로 실시간으로 출입이 되어야 함.
 - (3) 통합프로그램은 직접 개발한 프로그램으로 Web방식 이어야 함.
 - (4) 오프라인PC캠, 모바일의 경우 앱을 통한 안면등록이 가능하여야 함.
 - (5) 관리비 장기미납 및 운영규정 위반 회원의 패널티를 위한 블랙리스트(출입, 예약을 특정 기간동안 제외) 기능이 필수여야 함.

3. 현장설명회 : 없음(반드시 당 아파트 커뮤니티 시설을 실사 후 응찰하여 주시기 바랍니다.)

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제
 - 본 입찰은 「선정지침」을 적용하며, 「선정지침」 제7조에 따른 방법으로 낙찰자 결정.

5. 제출서류

- ▶ 「선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함.
 - 1) 입찰서 1부(붙임 1)
 - 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부

- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 6) 제한경쟁입찰인 경우 그 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부
 - 승강기 제조사 순정부품 공급 약속서 1부(현대엘리베이터 발행에 한함)
 - 완료된 사업실적을 확인할 수 있는 서류 사본
 - 기술능력을 확인할 수 있는 서류 사본
 - 법인등기부등본 등 자본금액을 확인할 수 있는 서류 사본
- 7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 8) 「선정지침」 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)
- 9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정 처분 확인서 1부
- 10) 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 최근 6개월간 과징금 처분을 받았는지 여부를 확인할 수 있는 서류

6. 서류접수

- 가. 접수마감 : 2026년 10월 19일(월요일) 17시까지
- 나. 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt) 또는 「선정지침」 제3조에 따른 전자입찰 시스템(입찰 마감일 내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)에 등록

7. 개찰 일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026년 10월 19일(월요일) 18시이후
- 나. 개찰장소 : (예. 당 아파트 입찰 담당자 PC, 관리사무소)

8. 입찰참가자격(입찰공고일 현재기준)

- ▶ 「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
 - 가. 사업실적 : 입찰 공고일 기준 최근 5년간 공사 실적 5건
 - 나. 기술능력 : 소프트웨어사업자, 정보통신공사업 면허를 보유한 업체
 - 다. 자본금 : 입찰 공고일 현재 자본금 5억원 이상

9. 입찰의 무효 및 통지 방법

- 가. 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.
- 나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 3일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문에 첨부한 “적격심사 표준평가표” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지도 않음.
- 다. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 작성하여야 하며, 총 공사금액 또는 단가로 함.
- 라. 입찰가격 산출방법 및 기준
 - 관계법령에서 산출기준을 적용하고 있는 임금 및 수당, 보험료의 경우 해당 기준 적용하여야 함.
 - 그 밖에 발주처에서 정하여야 할 산출방법 및 기준은 단지 사정에 맞게 별도 명시(예: 입찰가격 산출내역서 등)

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 공사(계약)기간 : 계약일로부터 30일 / 착공일로부터 5일
- 나. 계약을 체결할 때에 「선정지침」 제31조제3항에 따른 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부해야 함.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 「선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨.
- 나. 이 경우 기준에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 본 공고에 기술되지 않은 내용은 사업자선정지침에 따르며, 그 외의 사항을 당 아파트 관리규약 에 따르고, 이에도 해당하는 규정이 없는 경우, 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따른다.
- 나. 본 입찰에 참여하는 업체는 제반 계약조건 및 기타 현장 상황 등을 완전히 숙지하고 입찰하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생한 책임은 해당 업체에 있다.
- 다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않는다.
- 라. 제출된 서류에 허위 또는 하자가 있는 경우, 계약 이후라도 무효처리 된다.
- 마. 낙찰된 업체는 업체선정일로부터 10일 이내에 계약하여야 한다.
- 바. 계약업체는 계약 즉시 계약이행보증서(총계약금의 20%)를 제출하여야 한다.
- 사. 하자보증기간은 준공일로부터 2년이며, 하자이행보증서(총 계약금의 10%)를 제출하여야 한다.
- 아. 입찰가 및 산출내역서는 공급가로 산출하여야 하고, 산출내역서는 세밀하게 작성하여야 한다.
- 자. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(031-693-9155)로 문의 바람.

붙임 1. 입찰서 1부

2026년 10월 8일

우리관리주식회사 대표이사
대리인 기흥역더샵아파트 관리소장(직인생략)

[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	\		
입찰보증금	\		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
○○○○ 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)